

شركة الشمس للاسكان والتعمير ش م م

الرد علي تقرير مراقبة حسابات الاسكان  
في ٢٠٢٢/٩/٣٠

الرد على تقرير مراقب الحسابات  
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية  
لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٢٠٢٢/٩/٣٠

- تضمنت الأرصدة الدائنة في ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ٤٥,٠٦٣ مليون جنيه تكاليف تقديرية للموقع العام لمشروع جاردينيا الشمس والتي لم يتم تنفيذها حتى تاريخه .
- الرد : حاليا تقوم الادارة بدراسة البرنامج الزمني لتنفيذ تلك الاعمال
- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) في إثبات أرباح مبيعاتها عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ "فقط" وتم حساب معدل قيمة حالية لها بنحو ١٧% مستندة بذلك على عرض وحيد لشركة "تمويل للتمويل العقاري" ودون الإسترشاد بفائدة البنك المركزي الأمر الذي اثر على الأرباح المحققة خلال الفترة ، ويتصل بما تقدم إستمرار عدم التزام الشركة بالمعيار سابق الإشارة إليه بشأن مبيعاتها عن السنوات السابقة حيث تأثرت إيرادات الفترة بنحو ٢٥,٧٢٨ مليون جنيه تمثل أرباح من مبيعات أعوام سابقة هذا فضلا عن إستمرار تضمين قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢/٩/٣٠ بالحسابات الدائنة لنحو ١١٩,٥٦٥ مليون جنيه " أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة " .
- الرد تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) علي مبيعات عام ٢٠٢٢ طبقا لما يقتضيه المعيار في هذا الشأن .
- لم تتأثر قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٩/٣٠ بالحد الأدنى المضمون المنصوص عليه بعقد المشاركة المبرم مع شركة "أوليف ترى للمقاولات" في ٢٠٢٢/١/٢٥ .
- الرد : تقوم الادارة بدراسة عقد المشاركة مع المطور العقاري من حيث جميع النواحي المشاركة وسيتم المعالجة في ضوء نتائج الدراسة .

عمر حليم محمد



- عدم التزام الشركة بسداد نحو ١٠٧,٦٠٥ مليون جنية تمثل باقي قيمة القسط الرابع والأخير لأرض العاصمة الإدارية إستحقاق ٢٠٢٢/٣/١٢ ، الأمر الذى سيترتب عليه تحمل الشركة لغرامات تأخير لتجاوز موعد السداد المحدد طبقاً لشروط التعاقد ، وتجدر الإشارة الى تحمل الشركة خلال الفترة نحو ١٠,٦٢٥ مليون جنية غرامة تأخير سداد القسط الثالث والرابع .

**الرد** في ضوء السيولة المتاحة وتوظيفها التوظيف الامثل تقوم الشركة بسداد دفعات لشركة العاصمة بما تحافظ علي موقف السيولة بالشركة وتم السداد ١٥ مليون خلال الفترة اللاحقة للتقرير .

- لم توافقنا الشركة بدراسة بمدى الإضمحلال الذى لحق بالأرصدة المدينة حيث بلغت متأخرات العملاء في ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ١٨,٢٦٥ مليون جنية تتمثل في :-

\* نحو ١٢,٩٩١ مليون جنية (عملاء تملك) بعضهم صدر بشأنه أحكام قضائية منذ سنوات بفسخ العقود إلا أنه لم يتم تنفيذها حتى تاريخه والبعض الآخر محل نزاع قضائي متداول أمام المحاكم .

\* نحو ٥,٢٧٤ مليون جنية (عملاء إيجارات) يرجع بعضهم الى عام ١٩٨٤ منها نحو ٥١٠,٤٤٠ ألف جنية تمثل متأخرات على وحدات ألت ملكيتها للشركة وتم التصرف فيها بالبيع ومرفوع بشأنها قضايا متداولة بالمحاكم ، فضلاً عن نحو ٣٧٠,١٦٧ ألف جنية قيمة إستهلاك الكهرباء والمياه والصيانة المستحقة على الوحدات المؤجرة والتي يرجع بعضها الى عام ١٩٧٩ .

\* **الرد :- متأخرات عملاء تملك :-**

\* تضمنت العقود مع المشتريين ان البيع غير نهائي الا بعد استكمال سداد ما على الوحدة من اقساط ، فالوحدة مرهونة بسداد كامل الثمن والشركة لا تدخر جهدا في تنفيذ الاحكام الصادرة لصالح الشركة .

\* **متأخرات عملاء مستأجرين :-**

المبلغ	البيان
٤,١٢٠ م جنية	مبالغ محولة للشئون القانونية مقابل لهم بالارصدة الدائنة مبلغ ٣,٢٩٥ مليون
٣٧٠ الف جنية	متأخرات مياة وصيانة مكون لها مخصص
١٣٣ الف جنية	متأخرات ايجار جديد تم تحصيلها في الفترة اللاحقة
٥٨٩ الف	شركة النصر للاعمال المدنية وتم تحصيل مبلغ ٣٣٢ في الفترة اللاحقة وجاري تحصيل المبلغ المتبقي ( ايجار جديد )
٦١ الف	متأخرات تم تحصيلها في الفترة المالية اللاحقة

عمر حلمه محمد



\* لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ٧٤٤ ألف جنيه تمثل قيمة المساهمة التكافلية بنسبة (٠,٠٠٢٥) من جملة إيرادات الشركة وفقاً لما تقضى به المادة (٤٠/تاسعاً) من القانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل .

#### الرد

سيتم احتساب قيمة المساهمة التكافلية بالمركز المالي في ٣١-١٢-٢٠٢٢ .  
لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة "الشمس بيراميدز" البالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية ١١٢ ألف دولار أمريكي والمعاداة إلى الشركة بموجب الحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ وحكم فيها بسقوط الحق بالتقادم وعدم قبول الدعوه بجلسة ٢٠٢٢/٣/٣١ وقامت الشركة بالإستئناف ومقرر النظر فيه بجلسة ٢٠٢٢/١١/١٩ .

- الرد مازالت هذه الاسهم محل نزاع قانوني والقضايا مازلت متدولة بهذا الشأن كما لا يوجد شهادة صادرة عن احد امانء الحفظ بسجلات الاوراق المالية بهذه الاسهم الامر الذي يصعب معه تآثر القوائم المالية .

- لم تقم الشركة بالإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمار العقاري بالمخالفة لأحكام معايير المحاسبة المصرية (معيار ٣٤ بند ٣٢) .

الرد تقوم الشركة حالياً البحث عن مستشار مالي مستقل لدراسة الموضوع والتعاقد معه .  
- عدم حصول الشركة على باقى عائد من إستثماراتها بشركة "ريل ماركتينج" بنحو ٢,٤٣٩ مليون جنيه عن توزيعات العام المالي ٢٠١٧ .

الرد الشركة تقوم بصفة مستمرة بمطالبة شركة ريل ماركتينج بالمستحقات عليها من توزيعات الارباح السابقة .

إستمرار تضمين الإنتاج التام نحو ٥٥ مليون جنيه يمثل تكلفة (١٩١) وحدة سكنية ، ونحو ٨٣٩,٦٥٦ ألف جنيه تكلفة عدد (٥) قطع أراضي بمشروع جاردينيا الشمس ، ونحو ٦,٠٨٨ مليون جنيه تكلفة عدد (١٧) وحدة بالعمارات القديمة ، هذا فضلاً عن نحو ٩١١,١٩٠ ألف جنيه تكلفة (٦) وحدة سكنية بمشروع المعراج تم التعاقد عليها ولم يتم تسليمها للحاجزين لوجود نزاع قانوني متداول بالمحاكم الرد: قامت الشركة بعمل دراسة تسويقية بما لديها من مخزون وتقوم بتنفيذها حسب المخطط .

عز الدين محمود



- مازال حساب الأرصدة المدينة يتضمن نحو ١,٩٦٠ مليون جنيه قيمة مبالغ مودعة لدى محكمة عابدين منذ سنوات من قبل بعض عملاء الشركة (إيجار - تمليك) بسبب وجود نزاع قضائي مع الشركة صدر بشأن بعضها أحكام قضائية لصالح العملاء.

الرد: تم اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة وجرى تحصيل المبالغ التي انتهى بشأنها النزاع القانوني وبما لا يضر الشركة وقامت الشركة بمجهود كبير في ذلك الشأن بتطبيق التسويات اللازمة والتي نتج عنها تحصيل مبلغ ٩١٠ الف جنيها لحساب الشركة بمركز مأموريه ضرائب كبار الممولين بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٣ .

عز وطله محمود

